STUDIO BMGR
DOTTORI COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI
BARBARA MAGNONI | GIORDANO RIBOLI
BONAZZETTI S.r.l.

Crema, lì 05.11.2026

Ecobonus: in arrivo un tetto di spesa unico per infissi, pompe di calore, tende da sole e cappotti

Le novità del disegno di legge di Bilancio – testo in corso di approvazione

ATTENZIONE – NORMA NON ANCORA IN VIGORE. Le misure descritte sono contenute nel disegno di legge di Bilancio presentato dal Governo, che deve ancora essere esaminato e approvato dal Parlamento entro fine anno. Importi, decorrenza ed eventuali regole transitorie potranno quindi cambiare nel corso dell'iter. Vi aggiorneremo non appena il testo sarà definitivo.

1. Che cosa cambia

Il disegno di legge di Bilancio riscrive le regole dei massimali dell'ecobonus, la detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica. Oggi ogni tipologia di lavoro ha un proprio limite, indipendente dagli altri; con la riforma tutti gli interventi di riqualificazione energetica confluirebbero in un unico plafond di spesa:

- **96.000 euro per unità immobiliare**;
- **40.000 euro moltiplicati per il numero di unità** che compongono l'edificio, per gli interventi sulle parti comuni dei condomìni (ad esempio il cappotto termico).

Resta invece separato il tetto del bonus ristrutturazioni ordinario di 96.000 euro: le due agevolazioni continuano ad avere massimali distinti, che non si sommano né si riducono a vicenda.

2. Il confronto con le regole attuali

Alcuni esempi dei limiti oggi previsti (detrazione al 50%), come riportati dalla stampa specializzata:

Intervento	Regole attuali	Regole proposte
Infissi	120.000 €	Unico tetto di spesa 96.000 € per unità immobiliare (40.000 € × n. unità per le parti comuni condominiali)
Pompe di calore e sistemi ibridi	60.000 €	
Schermature solari (es. tende da sole)	120.000 €	
Solare termico	120.000 €	

Oggi i singoli limiti sono autonomi e cumulabili; domani tutti gli interventi attingerebbero allo stesso plafond.

3. Le aliquote

Il testo del disegno di legge si limita a prorogare le aliquote attuali: 50% per le spese sull'abitazione principale e 36% per gli altri immobili. Non è stato inserito l'aumento al 65%, che il Governo aveva valutato nei mesi scorsi.

4. Chi è interessato

- **Piccoli interventi:** chi sostituisce soltanto gli infissi o interviene solo sull'impianto di riscaldamento difficilmente raggiungerà il nuovo tetto; nella pratica cambierebbe poco.
- **Riqualificazioni complete:** per i lavori più articolati, soprattutto su immobili di grandi dimensioni, il tetto unico rappresenta di fatto una riduzione delle spese agevolabili. Le diverse tecnologie entrerebbero in concorrenza tra loro: spendere molto su un intervento potrebbe lasciare senza capienza le spese per gli altri.

Esempio

Su un'unica abitazione si prevedono 70.000 € di cappotto e infissi e 40.000 € per pompa di calore e solare termico, per un totale di 110.000 €. Con le regole attuali ogni voce rientra nel proprio limite; con il tetto unico la spesa agevolabile si fermerebbe a 96.000 €, e i restanti 14.000 € resterebbero senza detrazione.

Seguiremo l'iter parlamentare della legge di Bilancio e Vi invieremo una nuova circolare con le regole definitive dopo l'approvazione.

Per qualsiasi chiarimento lo Studio resta a disposizione.

Cordiali saluti

Studio Professionale Associato Magnoni-Riboli